

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZATM/2019/0030

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)
medzi:

obchodné meno: Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a. s.
sídlo: Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava
IČO: 44 570 783
DIČ: 2022738586
IČ DPH: SK2022738586
registrácia: akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava
I, oddiel Sa, vložka č. 4677/B
bankové spojenie: Štátna pokladnica - IBAN
zastúpenie: MUDr. Marian Križko, PhD., MPH – predseda predstavenstva a generálny
riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

obchodné meno: **Tatra banka, a.s.**
sídlo: Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00 686 930
DIČ: 2020408522
IČ DPH: SK7020000944
registrácia: zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 71/B
zastúpenie: Ing. Henrieta Herbecová, Vedúci odd. operatívneho nákupu & ordering-u
Ing. Marek Mihálik, buyer, odd. operatívneho nákupu & ordering-u

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“, prípadne samostatne ako „zmluvná strana“)

Článok I Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory
definované v Článku II, bod 2. tejto zmluvy na účely umiestnenia a prevádzkovania bankomatu a dodávať
mu služby spojené s nájmom a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné a ostatné platby
v zmysle tejto zmluvy riadne a včas.

Čl. II

Premet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, obchod a garáž, súp. číslo 6778, v Bratislave na Cintorínskej ulici číslo 3/A a postavenej na pozemkoch reg. „C“, parc č. 8680/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1.399 m²; 8684/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1.082 m²; 8680/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 494 m² a 8680/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 43 m², nachádzajúcej sa v kat. území Staré Mesto, obec BA – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaných na liste vlastníctva č. 10288 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len budova). List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o výmere 1 m² (slovom jeden meter štvorcový) nachádzajúci sa na prízemí budovy (ďalej len predmet nájmu). Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu rozhodnutím príslušného orgánu bolo udelené oprávnenie na podnikanie, čo preukazuje Prílohou č. 3 k tejto zmluve.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu výlučne na účely umiestnenia a prevádzkovania exteriérového bankomatu.

Čl. IV

Doba nájmu, prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu určitú na tri roky (ďalej len doba nájmu). Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom a účinnosť dňa 01.01.2020 a končiacu dňom 31.12.2023. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva sa povinne zverejňuje podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Pred koncom doby nájmu je nájomca povinný predmet nájmu úplne vypratať, teda odstrániť bankomat a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr posledný pracovný deň doby nájmu. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný odovzdať vypratý predmet nájmu prenajímateľovi do 15 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu. Keď nájomca nevypracuje predmet nájmu v lehote uvedenej v tomto bode, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného za predmet nájmu. Zmluvná pokuta podľa tohto bodu je splatná v lehote 5 (päť) kalendárnych dní po doručení písomne uplatneného nároku prenajímateľa.

Čl. V

Výška nájomného a paušálny poplatok za elektrickú energiu a spôsob ich úhrady, fakturácia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné. V nájomnom sú zahrnuté všetky platby a poplatky súvisiace s predmetom tejto zmluvy, vrátane poplatku za elektrickú energiu.
2. Za prenechanie predmetu nájmu nájomcovi patrí prenajímateľovi nájomné vo výške 1750,- € (slovom tisíc sedemsto päťdesiat Eur) ročne bez DPH. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomné bude zaplatené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom popredu a doručenej nájomcovi najskôr v 10. deň po vzniku nájmu na základe tejto zmluvy. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov. Číslo účtu na úhradu na faktúre sa musí zhodovať s číslom účtu v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry bude 30 dní od doručenia. Faktúru treba zaslať elektronicky.
4. Ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti, bude chybná alebo neúplná, vráti ju nájomca v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie alebo doplnenie. Lehota splatnosti v takom prípade začne plynúť až dorúčením opravenej alebo doplnenej faktúry.
5. V prípade omeškania s plnením peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy má dotknutá zmluvná strana nárok na úroky z omeškania vo výške 0,02% denne. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania oprávnená zmluvná strana vyzve druhú stranu na plnenie písomnou výzvou a poskytne primeranú dodatočnú lehotu na plnenie.

Čl. VI

Práva a povinnosti súvisiace s nájmom

1. Poistenie prenajímateľa: Prenajímateľ zabezpečí poistenie budovy na obvyklé poistné riziká a bude toto poistenie udržiavať počas celej doby nájmu. Na požiadanie je prenajímateľ povinný preukázať nájomcovi poistenie potvrdením o poistení.
2. Poistenie nájomcu: Nájomca zabezpečí poistenie bankomatu na obvyklé poistné riziká a bude toto poistenie udržiavať počas celej doby nájmu. Na požiadanie je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi poistenie potvrdením o poistení.
3. Stavebné a iné úpravy predmetu nájmu môžu byť v predmete nájmu vykonané len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom na účely udelenia súhlasu je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu k navrhovaným zmenám.
4. Prenajímateľ zodpovedá za stav budovy a za to, že predmet nájmu bude po celú dobu nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Všetky vady predmetu nájmu a poruchy je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a byť súčinný pri ich odstránení.

6. Prenajímateľ poskytne nájomcovi, resp. ním poverenej osobe súčinnosť potrebnú na vykonanie údržby, opráv a revízií týchto zariadení. Nájomca poskytne prenájomateľovi doklady o vykonanej údržbe, opravách a revíziách bezodkladne po ich vykonaní.
7. V prípade obmedzenia možnosti užívania predmetu nájmu alebo znemožnenia užívania predmetu nájmu má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného. Za obmedzenie možnosti užívania predmetu nájmu sa považuje okrem iného aj nefunkčnosť zariadení v predmete nájmu, sťažený prístup k predmetu nájmu; výpadok elektrickej energie dodávanej do bankomatu. Za obmedzenie, resp. znemožnenie užívania predmetu nájmu sa nepovažuje taká skutočnosť, ktorá nebola zavinená prenájomateľom, pokiaľ súčasne prenájomateľ vyvíja všetky potrebné kroky a opatrenia na odstránenie prekážky v užívaní predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode vykonať kontrolu stavu predmetu nájmu (ak nie je možná bežnou ohliadkou).
9. Nájomca nie je oprávnený využívať spoločné priestory na iné ako obvyklé účely, najmä nebude využívať spoločné priestory na odkladanie vecí alebo skladovanie. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade potreby poskytnúť súčinnosť pri zabezpečení bezpečného prístupu k bankomatu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje neumiestniť do blízkosti predmetu nájmu takú prevádzku, ktorá svojou povahou je v rozpore s dobrým menom nájomcu alebo predstavuje bezpečnostné riziko.

Čl. VII

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené uzavrieť túto zmluvu, že spĺňajú všetky zákonné podmienky a predpoklady na poskytovanie služieb a vykonávanie činností podľa tejto zmluvy a že v súvislosti s poskytovaním služieb a výkonom činnosti nedochádza z ich strany k porušovaniu alebo obchádzaniu všeobecne záväzných právnych predpisov alebo práv tretích osôb (najmä, ale nielen porušovanie práv duševného vlastníctva, nelegálne zamestnávanie, ochrana osobných údajov, neplnenie daňových a odvodových povinností).
2. Zmluvné strany a ich zástupcovia (štatutári, zamestnanci, splnomocnenci) vyhlasujú, že sú oprávnení uzavrieť túto zmluvu.
3. Prenajímateľ si je vedomý, že nájomca je bankou, ktorá je osobitne regulovaným a dohliadaným subjektom, a že v určitých prípadoch môže mať regulácia dopad na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, resp. na jej plnenie (najmä opatrenia v rámci riešenia krízových situácií na finančnom trhu).
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo umožniť užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
5. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť alebo inak previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany; to neplatí v prípade pohľadávok nájomcu voči prenájomateľovi po lehote splatnosti viac ako 90 dní.

6. Ak zmluvnej strane v súvislosti s poskytovaním služieb alebo výkonom činností podľa tejto zmluvy vznikne škoda, druhá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne ju nahradiť (vrátane sankcií uložených orgánmi verejnej moci zavinených zmluvnou stranou).
7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si súčinnosť aj pri plnení súvisiacich zákonných povinností, najmä strpieť vykonanie kontroly na to oprávneným orgánom verejnej moci a poskytovať súčinnosť pri prípadných sťažnostiach, súdnych a správnych konaniach, vrátane poskytnutia a sprístupnenia požadovaných dokumentov a záznamov.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o tejto zmluve a o všetkých informáciách s ňou súvisiacich, ktoré nie sú, resp. svojou povahou nemajú byť poskytnuté alebo sprístupnené tretej osobe. Zmluva o ochrane dôverných informácií, ak je medzi zmluvnými stranami uzatvorená, sa bude vzťahovať aj na právne vzťahy založené touto zmluvou.
9. Kontaktné údaje zástupcov zmluvných strán:
 - a. Tatra banka, a.s. – Marek Mihálik,
 - b. Za technickú stránku zmluvy TB, Michal Masler
 - c. Martin Kucharovic, MBA, mobil +421 905 111 111, e-mail: martin.kucharovic@tatra-banka.sk, Andrea Levická, mobil +421 905 111 111, e-mail: andrea.levicka@tatra-banka.sk

Čl. VIII

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu nájmu uvedenú v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Platnosť a účinnosť zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z nasledujúcich dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve na úhradu mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom o viac ako jeden mesiac od uplynutia primeranej lehoty určenej vo výzve,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo umožní užívanie predmetu nájmu treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z nasledujúcich dôvodov:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom nájmu,
 - b) predmet nájmu (alebo jeho podstatná časť) sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie na účel nájmu a porušenie nenapraví prenajímateľ ani v primeranej lehote na nápravu uvedenej v písomnej výzve,
 - c) prenajímateľ porušuje svoju povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené a porušenie nenapraví ani v primeranej lehote na nápravu uvedenej v písomnej výzve,

výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvná strana je oprávnená od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia povinnosti podľa tejto zmluvy; v prípade menej podstatného porušenia povinnosti podľa tejto zmluvy je zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť až po márnom uplynutí dodatočnej primeranej lehoty na plnenie (upustenie od porušenia) určenej v písomnej výzve. Zmluvná strana je tiež oprávnená od zmluvy odstúpiť z dôvodu, že druhá zmluvná strana vstúpila do likvidácie alebo sa voči nej začalo konkurzné konanie. Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením druhej zmluvnej strane.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v aktuálnom znení.
2. Právne významné sú iba tie zmeny a dodatky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané príslušným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom. Iné dojednania sú právne bezvýznamné.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti alebo na základe tejto zmluvy, budú zásadne riešené dohodou zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, budú spory rozhodovať príslušné súdy Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
5. Súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
príloha č. 1: list vlastníctva,
príloha č. 2: pôdorys predmetu nájmu,
príloha č. 3: výpis z Obchodného registra nájomcu
6. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnou dňa 01.01.2020.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MUDr. ~~Marian Križko~~ PhD
Predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Ing. Henrieta Herbecová
Vedúci odd. operatívneho nákupu & ordering-u

.....
Ing. Marek Mihálik
Buyer - odd. operatívneho nákupu & ordering-u